

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED

香港上海大酒店有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00045)

關連交易

出售倫敦半島酒店公寓的一個單位

董事局宣布，於 2019 年 7 月 19 日，賣方（為本公司間接全資附屬公司）與買方就以代價 28.75 百萬英鎊（約 281 百萬港元）出售該物業而訂立該協議。

買方為由本公司非執行主席及主要股東米高嘉道理爵士實益全資擁有的公司。因此，根據上市規則，買方為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章，該出售構成本公司的關連交易。由於就該出售計算得出的適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但低於 5%，因此，該出售僅須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

該協議

日期：2019 年 7 月 19 日

訂約方：Peninsula London, LP，作為賣方
Hyde Park Properties Limited，作為買方

該物業：位於英國倫敦貝爾格拉維亞區 (Belgravia) 1-5 Grosvenor Place 的倫敦半島酒店公寓高層的一個單位。

倫敦半島酒店公寓由 26 套豪華住宅公寓組成，現正進行施工，屬於倫敦項目一部分。所有公寓正在要約出售中。

代價及付款條款： 該出售的代價為 28.75 百萬英鎊（約 281 百萬港元），應由買方按以下方式以現金支付予賣方：

- (1) 2.875 百萬英鎊（約 28 百萬港元）為按金，買方已於簽署該協議時支付予賣方；
- (2) 2.875 百萬英鎊（約 28 百萬港元）為階段付款，買方須於緊隨該協議日期一周年後的營業日支付予賣方；及
- (3) 23 百萬英鎊（約 225 百萬港元）為代價餘額，買方須於完成該出售時支付予賣方。

按金及階段付款須交由賣方律師（作為持分者）持有，直至完成後方可撥款予賣方。

完成： 該出售須於賣方在倫敦項目完工時（預期為 2021 年）發出的通知內列明的日期內完成。

進行該出售的理由及裨益

倫敦半島酒店公寓屬於倫敦項目一部分，而該出售是在本集團物業發展業務的日常業務過程中進行。代價與賣方向購買倫敦項目中供出售的豪華住宅公寓單位的其他獨立第三方所要約的價格相若。

一如倫敦半島酒店公寓內其他公寓的要約價，代價亦是參考倫敦項目附近豪華物業的當前市價，並由兩名獨立代理為公寓訂定的價格而釐定。董事局認為，代價反映該物業的公允價值，而該出售乃經公平磋商後按一般商業條款進行。

該物業尚在發展中，賬面價值僅反映已完工部分的成本。由於仍未可計算出最終建築成本，因此管理層現階段無法計算出售收益。然而，預期盈利率將不少於20%。該出售的所得款項預期將用於償還本集團的銀行貸款。

基於上述理由，董事局（包括獨立非執行董事）認為，該出售是在本集團的日常及一般業務過程中進行；該出售的條款乃按一般商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。由於米高嘉道理爵士、斐歷嘉道理先生、毛嘉達先生、利約翰先生及高富華先生均為買方的董事，因彼等於買方的直接或間接權益或董事職務而被視為於該出售中擁有權益或潛在利益衝突，故彼等已就批准該出售的本公司董事局決議案放棄投票。

符合上市規則的規定

買方為由本公司非執行主席及主要股東米高嘉道理爵士實益全資擁有的公司。因此，根據上市規則，買方為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章，該出售構成本公司的關連交易。由於就該出售計算得出的適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但低於 5%，因此，該出售僅須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

有關本集團的資料

本公司透過其附屬公司、合資公司及聯營公司，主要從事持有、發展並管理位於亞洲、美國及歐洲主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供旅遊及休閒、會所管理及其他服務。

有關買方的資料

買方為由本公司非執行主席及主要股東米高嘉道理爵士實益全資擁有的公司。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	賣方與買方於 2019 年 7 月 19 日就該出售訂立的公寓出售協議
「董事局」	董事局
「買方」	Hyde Park Properties Limited，於百慕達註冊成立的有限公司
「本公司」	香港上海大酒店有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	具上市規則所賦予該詞的涵義
「代價」	28.75 百萬英鎊（約 281 百萬港元），即買方根據該協議就該物業應向賣方支付的總金額
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「倫敦項目」	將英國倫敦貝爾格拉維亞區 (Belgravia) 1-5 Grosvenor Place 的地段重新開發為多用途發展的項目，包括設有 189 間客房的半島酒店，以及 26 套可供出售的半島酒店品牌豪華住宅公寓
「該物業」	位於英國倫敦貝爾格拉維亞區 (Belgravia) 1-5 Grosvenor Place 的倫敦半島酒店公寓高層的一個單位
「該出售」	根據該協議向買方出售該物業
「賣方」	Peninsula London, LP，於英格蘭及威爾斯註冊的有限責任合夥企業
「股東」	本公司股東
「%」	百分比
「英鎊」	英國的法定貨幣

在本公告內，貨幣換算一律採用以下匯率：1 英鎊 = 9.7913 港元。

承董事局命
公司秘書
廖宜菁

香港，2019 年 7 月 19 日

於本公告日期，本公司董事局的成員包括以下董事：

非執行主席
米高嘉道理爵士

非執行副主席
包立賢

執行董事
董事總經理兼行政總裁
郭敬文

營運總裁
包華

財務總裁
馬修

非執行董事
毛嘉達
利約翰
高富華
陸士傑
斐歷嘉道理

獨立非執行董事
李國寶爵士
包立德
卜佩仁
馮國綸博士
王葛鳴博士
溫詩雅博士
謝貫珩